



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

04.12.2025

№ 204

г. Краснодар

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2026 год

В соответствии со статьёй 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990, и в целях предотвращения рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, предупреждению нарушений обязательных требований, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2026 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу кадрового и информационного обеспечения (Рязанов В.С.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на сайтах в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://admkrain.krasnodar.ru>), <https://gzhi.krasnodar.ru>), а также направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Отделу по работе с обращениями граждан и делопроизводству (Багдасарова Л.Л.) обеспечить направление настоящего приказа в территориальный орган Министерства юстиции Российской Федерации по

Краснодарскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу с 1 января 2026 г, но не ранее дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности руководителя
инспекции



Ю.А.Шеян

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при организации и осуществлении регионального
государственного жилищного надзора и регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами на 2026 год

1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Краснодарского края, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный государственный жилищный надзор.

Объектами регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – жилищного надзора) являются деятельность, действия (бездействие) граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в Краснодарском крае осуществляют деятельность:

1792 – товарищества собственников жилья (далее также – ТСЖ);

228 - жилищных кооператива, жилищно-строительных кооператива и иных кооперативов (далее также – ЖСК, ЖК и иные кооперативы);

478 - ресурсоснабжающая организация (далее также – РСО).

На территории Краснодарского края осуществляют деятельность 12 региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами и 1 региональный оператор капитального ремонта.

В Краснодарском крае 1 182 932 дома, в том числе 26 166 многоквартирные, из которых 14 499 (55,5 % от всего многоквартирного фонда) – управляются управляющей организацией (далее также – УО), 1 804 (7,7 %) – ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным кооперативом, 9 716 (37 %) находится на непосредственном способе управления; 147 (0,5 %) – способ управления не выбран и не определен органом местного самоуправления; 1 157 782 – жилых дома, включая 48 387 жилых дома блокированной застройки.

Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края (далее – Инспекция) с января по декабрь 2025 года, в рамках регионального государственного жилищного надзора совместно с девятью органами местного самоуправления в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» (далее – Закон) проведено 666 контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых было выявлено 2 524 нарушений, выдано предписаний 234, составлено 457 протоколов об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений по жилищному надзору, выявленных в рамках контрольных (надзорных) мероприятий в период январь по декабрь 2025 года, это:

33 %- нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;

23% - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.

18 % - нарушения, связанные с раскрытием информации в системе ГИС ЖКХ;

9 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;

7 % - нарушения, связанные с подготовкой и прохождением отопительного периода;

6 % - нарушения, связанные с правилами пользования жилыми помещениями;

4 % - прочие нарушения.

1.2. Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль).

Объектами лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Краснодарского края на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в рамках которых должны соблюдаться лицензионные требования.

По состоянию на декабрь 2025 года в реестре лицензий Краснодарского края содержатся сведения о 847 действующих управляющих организаций. Инспекцией совместно с девятью органами местного самоуправления (далее – ОМС) в соответствии с Законом в рамках регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами в отношении объектов контроля было проведено 1933 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых было выявлено 5 836 нарушений, выдано 359 предписаний, составлено 852 протоколов об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений в 2025 году, это:

38 % - нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;

25 % - нарушения по раскрытию информации в системе ГИС ЖКХ;

23 % - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.

9 % - нарушения по вопросам лицензирования;

3 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;

2% - прочие нарушения.

Среднее количество нарушений, выявленных по результатам одного контрольного (надзорного) мероприятия в 2025 года составило – 3,3 нарушений (в 2024 году – 2,4 нарушений). Рост данного показателя свидетельствует об эффективности контрольной (надзорной) деятельности и необходимости проведения дальнейших результативных и эффективных профилактических мероприятий.

1.3. Данные о проведенных мероприятиях по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и их результатах.

В рамках исполнения приказа государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 5 декабря 2024 г. № 233 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного

надзора и лицензионного контроля на 2025 год» на декабрь 2025 г. проведено 6 482 профилактических мероприятий.

Из них:

- информирование – 858;

В рамках информирования на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

размещен перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска, перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска, исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

на постоянной основе осуществляется информирование граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, о вступлении в законную силу новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в силу;

- проведено 3 публичных обсуждения результатов правоприменительной практики и соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

- консультирований – 136;

- профилактических визитов – 94;

- объявлено 5 391 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

По состоянию на декабрь 2025 года в рамках **регионального государственного жилищного надзора** было объявлено 1 379 предостережений.

В рамках **регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами** было объявлено 4 012 предостережений.

На текущий момент более 90 % выданных предостережений исполнено, что само по себе говорит о результативности данного вида профилактической работы.

Также в рамках программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении

государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2025 год Инспекцией проводились семинары, в средствах массовой информации велась разъяснительная работа по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного надзора - 9.

2. Цели и задачи программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год

Целями программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год являются:

предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в подконтрольной сфере общественных отношений;

предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований);

создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Задачами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год являются:

выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

№ п/п	Мероприятие	Форма проведения мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия	Ответственные структурные подразделения
1	2	3	4	5	6	7
1.	Информирование граждан юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	по мере принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие региональному государственному жилищному надзору и региональному государственному лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (далее – жилищный надзор и лицензионный контроль)	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	отдел правового обеспечения отдел инспекционного и лицензионного контроля отдел контроля установления платы за жилищно-коммунальные услуги отдел контроля за деятельностью регионального оператора отдел лицензионной деятельности

2.	Обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора), в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	до 10 марта года следующего за отчетным годом утверждение доклада о правоприменительной практике, до 15 марта года, следующего за отчетным, размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	открытость проверочных мероприятий и информирование контролируемых лиц о наиболее часто встречающихся случаях нарушений обязательных требований	отдел мониторинга, анализа и аудита
3.	Объявление предостережений гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской	объявление предостережения в письменной форме о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере получения сведений о признаках нарушений обязательных требований	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	предотвращение нарушений обязательных требований в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции и ОМС

	Федерации»		постоянно, согласно графику	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательствах, требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции и ОМС
4.	Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».	консультирование				
5.	Проведение профилактических визитов, осуществляемых в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	профилактические беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	Ежеквартально; Согласно графику - обязательные профилактические визиты в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления МКД, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля, в том числе контролируемых лиц, приступающих к осуществлению	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательствах, требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица отдела инспекционного и лицензионного контроля, ОМС

			риска.	деятельности по управлению многоквартирными домами		
6.	Проведение семинаров, конференций, разьяснительной работы в средствах массовой информации, горячих линий и подобных мероприятий по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований	информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	по мере необходимости	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год

Оценка эффективности и результативности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения, причиняемого контролируруемыми лицами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при проведении профилактических мероприятий и включает в себя:

1. Среднее количество нарушений, выявленных по результатам одного контрольного (надзорного) мероприятия;
2. Количество объявленных предостережений;
3. Количество проведённых консультаций;
4. Количество проведённых профилактических визитов.

4.1. Механизм реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год

Руководителем программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2025 год является заместитель руководителя Инспекции (далее – Руководитель программы).

Руководитель программы обеспечивает:

подготовку докладов о ходе реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;

подготовку предложений по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на очередной год, разработку перечня показателей для мониторинга реализации программных мероприятий, проведению мониторинга реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

Начальники структурных подразделений Инспекции и ОМС:

осуществляют на регулярной основе мониторинг реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией и ОМС регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год в подразделении;

ежеквартально (не позднее 5-го числа месяца после отчётного периода) осуществляют сбор и обобщение информации о ходе реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией и ОМС регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год, анализируют соблюдение объектами контроля обязательных требований;

подготавливают и направляют Руководителю программы:

ежеквартальные отчёты о реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении Инспекцией и ОМС регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2026 год;

предложения по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на предстоящий плановый год.

Временно исполняющий
обязанность руководителя
инспекции



Ю.А.Шеян